

Asemakaavan muutos, Ekopark, 32/005, kaavaehdotus

9090/10.02.04/2025

Tekninen lautakunta 05.02.2026

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Ekoparkin asemakaavan muutosehdotus on valmis nähtäville asettamista (30 vrk) varten. Teknisen lautakunnan päätettävänä on kaavaehdotusten nähtäville asettaminen.

Kaavoitettava alue sijaitsee Hyötyvirran alueella valtatie 15 itäpuolella. Suunnittelualue käsittää noin 24 hehtaarin kokoisen Kymenlaakson Jäte Oy:ltä kaupungille ostetun alueen. Alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta kaupungin ostettua suunnittelun kohteena olevan maa-alueen. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 21.5.-23.6.2025.

Asemakaavan laatiminen on osa kaupungin yritystonttien kehittämisen kärkihanketta, jolla monipuolistetaan kaupungin yritystonttitarjontaa. Asemakaavalla vastataan kaupunkistrategian 2025-2029 tavoitteeseen *Yrittäjyydellä ja työllä kasvuun* sekä strategian painopisteeseen *Yritykset - kasvu ja elinvoima syntyvät yrittäjyydestä ja investoinneista*.

Kouvolan kaupungin 1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 26 §:n mukaisesti tekninen lautakunta vastaa asemakaavojen ja asemakaavan muutosten hyväksymisestä.

Kaavahanke

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen aineistot olivat nähtävillä 21.5.-23.6.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin viranomaislausuntoja sekä mielipiteitä lähialueen asukkailta. Kaavaluonnoksesta saatu palaute on luettavissa kaavaselostuksessa.

Asemakaavoituksen tavoitteena on kehittää Hyötyvirran aluetta monipuolistamalla alueen teollisuustonttitarjontaa siten, että asemakaava mahdollistaisi kemikaaleja valmistavan tai varastoivan

laitoksen sijoittamisen (T/kem). Kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat laitokset vaativat toimiakseen T/kem-asemakaavan, joita ei tällä hetkellä Kouvolan kaupungin alueella ole vapaana. Kaavan luonnosvaiheessa lähialueen asukkaat vaativat mielipiteissään avointa riskien kartoitusta. Samoin turvallisuus- ja kemikaalivirasto, eli TUKES ehdotti kaavaluonnosta koskevassa lausunnossaan kaavaturvallisuusselvityksen laatimista. Palautteen perusteella ja kaavaehdotusratkaisun vaikutusten arvioinnin tueksi on laadittu kaavaturvallisuusselvitys, joka sisältää yleispiirteisen kartoituksen Hyötyvirran alueen herkistä kohteista sekä yksityiskohtaisen tarkastelun onnettomuusmallinuksineen. Selvitystyön aikana järjestettiin riskityöpaja alueen yrityksille sekä asukkaille. Onnettomuusmallinnuksia varten vaikutuksia päädyttiin arvioimaan vetytalouselaitoksien kautta, sillä Hyötyvirran alue on aiemmissa aluetta koskevissa taustaselvityksissä todettu olevan potentiaalinen kohde vetytaloudelle. Mallinnusten perusteella merkittävää onnettomuusvaaraa ei valituilla laitostyypeillä aiheutuisi alueen asutukselle.

Kaavaturvallisuusselvitys vahvistaa perusteluita suunnittelualueen T/kem-merkinnälle. Kaavaehdotuksessa esitetään n. 20 ha T/kem-kortteli sekä katualuetta. Mahdollisesti kaavoituksen jälkeen alueelle sijoittuvan laitoksen osalta tulee tehdä toteutukseen liittyviä selvityksiä ja T/kem-laitokset usein vaativat ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) soveltamista. Kaavaratkaisu selvityksineen luo pohjan ja reunaehdot alueen kehittämiselle. Teollisuuskortteleista voi kuitenkin aiheutua tavanomaisia teollisuuden ympäristövaikutuksia kuten viihtyisyyttä häiritsevää melua tai valosaastetta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana mahdollisesti saatavat muistutukset ja lausunnot tuodaan teknisen lautakunnan tietoon. Mahdollisiin muistutuksiin laaditaan vastineet. Kaavan hyväksymisestä päättää nähtävilläolon jälkeen tekninen lautakunta.

Asemakaava-aineisto on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/ekopark

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi) ja kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, [olli.ruokonen\(at\)kouvola.fi](mailto:olli.ruokonen(at)kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta asettaa Ekopark asemakaavan muutosehdotuksen (kaava nro 32/005) 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot (AKL 65 §, MRA 27 §, 28 §).

Teknisen lautakunnan päätös: